

Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Miasta Zduńska Wola w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola w rejonie ulicy Widawskiej.

Na przeważającym terenie objętym niniejszą uchwałą obowiązuje uchwała nr XXXIX/480/01 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 28 czerwca 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla terenu położonego w rejonie ulicy Widawskiej (teren o powierzchni około 29,6 ha).

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola, obejmującego granicami m.in. ww. plan miejscowy z 2001 r., tj. obszar w rejonie ulicy Widawskiej, przygotowano w związku z potrzebą aktualizacji obowiązującego planu, szczególnie w zakresie zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną, dostosowaniem zapisów planistycznych do nowej sytuacji prawnej oraz ustaleniem nowych przeznaczeń i sposobów zagospodarowania przedmiotowego fragmentu miasta zgodnie z wymogami ładu przestrzennego. Konieczność podjęcia uchwały wynika ponadto z potrzeby doprowadzenia zapisów miejscowego planu do zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola oraz z uwagi na wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia terenów głównie na cele mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe. Projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu obejmuje około 40 ha, tym samym kolejnych około 10 ha powierzchni miasta zostanie przeznaczonych na cele budowlane.

Zgodnie z uchwałą nr XXIV/199/16 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 17 czerwca 2016 r. w sprawie oceny aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Zduńska Wola oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola należy uwzględnić możliwość dokonania zmian obowiązujących planów w niezbędnym zakresie oraz sporządzenia nowych, wynikających z aktualnych potrzeb mając za podstawę kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta określone w obowiązującym Studium.

W ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola przyjętego uchwałą nr X/199/19 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 27 czerwca 2019 r., obszar objęty opracowaniem znajduje się: w obszarze funkcjonalnym M – dzielnice (osiedla) mieszkaniowe, w następujących strefach:

- urbanizacji oznaczonej na rysunku studium symbolem Ur – tereny rozwojowe, Ua - tereny zabudowane oraz tereny wskazane jako główne kierunki rozwoju urbanizacji (oznaczenie graficzne)
- ochrony wartości rolniczych – tereny rolne z możliwością zabudowy związanej z rolnictwem (R),
- ochrony ekologicznej (E) oraz postulowane zalesienia (ZL)
- komunikacji, na którą składają się ulice miejskiego podstawowego układu komunikacyjnego (Z, L) oraz droga ekspresowa S8.

Nawiązując do zaistniałych okoliczności faktycznych i prawnych najbardziej prawidłowym będzie zagospodarowanie opisywanego terenu opierając się na planie miejscowym, który w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest podstawowym instrumentem kształtowania przestrzeni. Przygotowanie oraz realizacja ww. dokumentu stworzy podstawy prawne stanowiące przepisy prawa lokalnego, umożliwiające właściwe funkcjonowanie i użytkowanie terenów w tej części miasta.